

**COMMUNE DE LA CHAPELLE DU LOU DU LAC/ ELABORATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Réunion PADD – PPA/PPC**

**Date :** 11/01/ 2019

**Liste des présents et excusés :** fin de compte-rendu

---

---

**Préambule :**

Mr le Maire invite le Bureau d'études à apporter une petite modification dans la notice du PADD. Il souhaite que le site prévu pour la mise en place d'équipements destinés à l'éducation soit aussi ouvert aux activités para et périscolaires.

Après s'être assuré de la réception des documents (plan de PADD et notice) par l'unique Personne Publique Associée présente à la réunion (la DDTM), le Bureau d'études fait une présentation générale des différents projets de la collectivité. Il précise également que la collectivité a sollicité l'avis des services de l'Architecture et du patrimoine pour le site prévu au Sud ouest de l'agglomération. Une rencontre a eu lieu dans leurs locaux et ces derniers ont précisé qu'ils n'étaient pas hostiles au développement d'un quartier d'habitat sur ce secteur mais qu'une opération qualitative et concertée avec leurs services devra être engagée.

Mr le Maire profite également de ce préambule pour préciser que la viabilisation des tranches 1 et 2 du Courtil des Peintres va démarrer au printemps.

Il invite par la suite la DDTM à faire par de ses observations.

**La DDTM :**

Souligne que le dossier sera analysé plus en profondeur dans les prochaines semaines. Il précise notamment les premiers points suivants :

- Le non étalement urbain est une priorité, en ce sens la parcelle prévue au Sud ouest pose questionnement – Mr le Maire, précise que cette dernière est stratégique et logique avec la création de la commune nouvelle (la parcelle va constituer un véritable lien avec le pôle de loisirs développé autour du lac du Lou et de la mairie du Lou ; le site à proximité de l'unique commerce de la commune va permettre de soutenir ce dernier, le site va rééquilibrer le bourg autour de l'hypercentre ...),
- Le site au Sud ouest doit avoir une valeur agricole particulière. Il conviendra de ne pas négliger ce point,
- La station de traitement des eaux usées doit avoir une capacité suffisante pour répondre au projet. Mr le Maire précise qu'elle est à 50% de sa capacité environ (capacité totale de 1200 EH),
- La mise en place d'un Stecal pour l'entreprise d'électricité ne paraît pas aberrante,
- S'il existe des dents creuses au niveau du secteur de l'Ouche, il conviendra de les combler. La Commission précise qu'elles sont très limitées,

- La vacance se devra au maximum d'être résorbée. La Commission et le Bureau d'études précisent qu'elle est quasi inexistante (tissu urbain majoritairement très contemporain),
- Les densités requises dans le Scot sont faibles. Une densité de 15 logements/ha reste un minimum.

**Prochaine réunion :**

**24/01/2019 à 17h** : Réunion commission – Zonage

*Compte-rendu rédigé par URBA Ouest Conseil / le 24/01/2019*

*Validé par Mr le Maire, le*

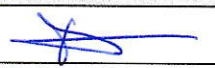

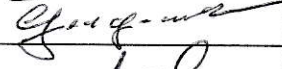





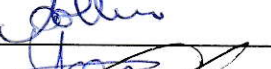

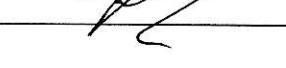
**Feuille de Présence**

Date : 11.02.2019.

Lieu : Salle du CA

Ordre du jour : PADD - / PPA PPC

Absents excusés :

Nom	Organisme	Signature
DESCHAMPS Dominique	DDTD / DT Brocéliande-Rodm	
Percherel Jean Claude	Conseiller	
Georgault Yannick	Conseiller	
Bousset Yves	Conseiller	
Gautier Alain	Conseiller	
COADOU Yann	secrétaire de mairie	
HEBVIDU Patrick	mairie	
PERCHEREL LINDA	Conseillère	
Renaudin Edith	Mairie	
Collin Annick	conseillère	
DAUGAN Yannick	conseiller municipal	
DE ROUENNE BRUNO	UOC	